

ΦΩΤΟΓΡΑΦΟ ΑΝΟ ΒΕΝ ΗΛΙΗΣ 1



ΦΩΤΟΓΡΑΦΟ ΑΝΟ ΒΕΝ ΗΛΙΗΣ 2



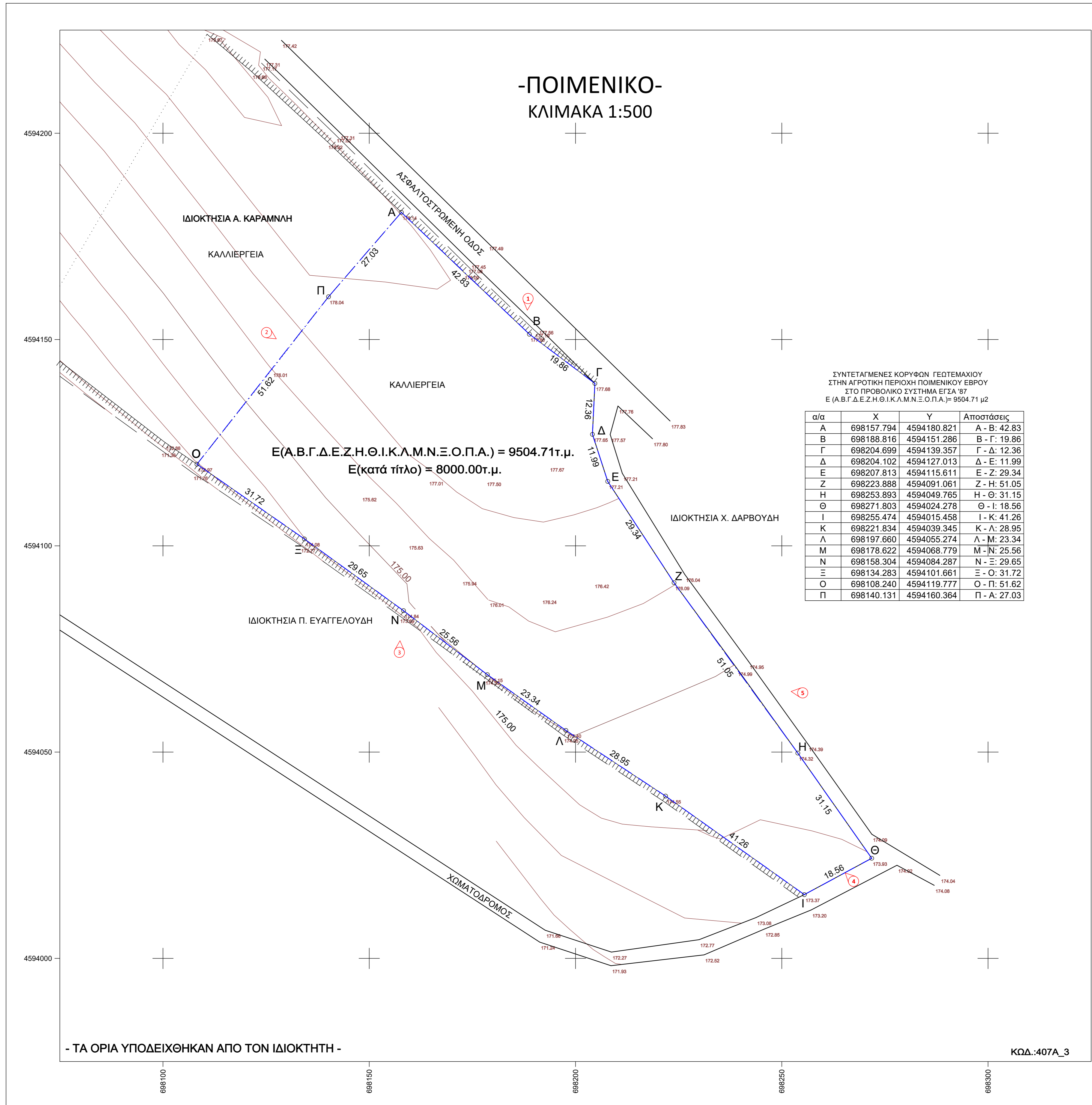
ΦΩΤΟΓΡΑΦΟ ΑΝΟ ΒΕΝ ΗΛΙΗΣ 3



ΦΩΤΟΓΡΑΦΟ ΑΝΟ ΒΕΝ ΗΛΙΗΣ 4



ΦΩΤΟΓΡΑΦΟ ΑΝΟ ΒΕΝ ΗΛΙΗΣ 5



Ο Ρ Ο Ι Δ Ο Μ Η Σ Η Σ

ΓΕΝΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ - Δ/γμα Π.Δ. 24-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/31-5-1985)
ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ
 Ελάχιστο όριο: Πρόσωπο 25μ Εμβαδόν 4000 τ.μ.
 Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς
 Ελάχιστο όριο: Πρόσωπο 45μ Εμβαδόν 4000τ.μ. Βάθος 50μ

Το ελάχιστο πρόσωπο δεν ισχύει για την ανέγερση κτηρίων των αρθ.2 και 3, εφόσον εξυπηρετούνται από αγροτικές ή δασικές δρόμους. (παρ.1 αρθ.10 Ν.3212/03 - ΦΕΚ08/Α/31-12-2003)

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ
 1.Για γήπεδα εντός ζώνης των πόλεων, κωμών και οικισμών, τα οποία είχαν κατά την 24-4-1977 ημέρα δημοσίευσης του από Π.Δ/5-4-1977 (ΦΕΚ1338) ελάχιστο εμβαδόν 2000τ.μ.

2.Για γήπεδα που έχουν πρόσωπο σε διεθνείς, Εθνικές, Επαρχιακές, Δημοτικές και Κοινοτικές οδούς ως και σε ανακατασκευασμένα τμήματα τους και σε ανασφραγισμένους υδρομείους.
 Εμβαδόν 2000τ.μ. Πρόσωπο 25μ Βάθος 40μ (προ 17.10.1978)
 Εμβαδόν 1200τ.μ. Πρόσωπο 20μ Βάθος 35μ (προ 12.9.1964)
 Εμβαδόν 750τ.μ. Πρόσωπο 10μ Βάθος 15μ (προ 12.11.1962)

ΜΕΓΙΣΤΟ ΠΟΣΟΣΤΟ ΚΑΛΥΨΗΣ 10%
 ΜΕΓΙΣΤΟ ΥΨΟΣ ΚΤΙΡΙΩΝ: 7.50μ (Υπεράνω του ως άνω καθοριζόμενου μέγιστου ύψους επιτρέπεται η κατασκευή μόνο σταθίου τυχόν φυταγωγών ύψους μέχρι 0.30μ και καπνοδόχων, απαγορευόμενων των λοιπών κατασκευών που αναφέρονται στο άρθρο 87 του νδ-8/1973 περί ΓΟΚ/73.
 Σε περιπτώσεις κατασκευής κεκλιμένης στέγης, το κατά το ανωτέρω μέγιστο ύψος προσοδεύεται κατά 1.20μ.

ΕΠΙΤΡΕΠΟΜΕΝΟΙ ΟΡΟΦΟΙ 2 ΣΥΝΤΕΛΕΣΤΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ 0.2
ΕΛΑΧΙΣΤΗ ΑΠΟΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΟΡΙΑ 15μ*
 *Οι πόλεως αποστάσεις των κτηρίων από τα όρια του οικοπέδου ορίζονται σε 7.50μ εφόσον προϋποθέτουν των αποστάσεων των 15μ. Δεν είναι δυνατή η οικοδόμηση. Το μέγιστο πλάτος του κτηρίου των περιπτώσεων αυτή να μην υπερβαίνει τα 10μ.

ΕΙΔΙΚΟΙ ΟΡΟΙ ΓΙΑ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΦΩΤΟΒΟΛΤΑΪΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΗΛΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ ΣΕ ΓΗΠΕΔΑ ΚΑΙ ΚΤΙΡΙΑ ΣΕ ΕΚΤΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ ΠΕΡΙΟΧΕΣ
 Υπουργικής Αποφάσεις 40158/2010 (ΦΕΚ1556/Β/22-9-2010) και 9154/2011 (ΦΕΚ583/Β/2011)

- Άρθρο 1 Όροι εγκατάστασης
- Σε γήπεδα που βρίσκονται σε εκτός σχεδίου περιοχές, ανεξαρτήτως οικοδομησιμότητας και αρτιότητας, επιτρέπεται η εγκατάσταση φωτοβολταϊκών σταθίων ανεξάρτητης ισχύος.
 - Για τη χωρική θέση των φωτοβολταϊκών συστημάτων ανεξάρτητης ισχύος εφαρμόζονται τα κριτήρια της παρ.2 του αρθ.17 της υπουργικής απόφ. 49828/12-11-08 "Έγκριση ειδικού πλαισίου χωρικού σχεδιασμού και αειφόρου ανάπτυξης για τις ανακαινισμένες ή νέες ενότητες και της στρατηγικής μελέτης περιβαλλοντικών επιπτώσεων αυτού" (ΦΕΚ4646/Β/12-2008). Για τη χωρική θέση των ανακαινισμένων έργων των εγκαταστάσεων εκμετάλλευσης ηλεκτρικής ενέργειας (όπως προαράσεις και μεταφορές ηλεκτρικής ενέργειας, κλπ.) εφαρμόζονται οι διατάξεις της παρ.2 του αρθ.8 της ίδιης υπουργικής απόφασης, τα γενικά κριτήρια της νομοθεσίας και οι τυχόν ειδικά κανονισμοί και πρότυπα που έχουν διακοσμηθεί για οικιστικές κατασκευές ανακαινισμένων έργων (για χρονιάς μεταφοράς υφιστάμενης).
 - Ειδικές διαμορφώσεις που απορρίπτουν από άλλες διατάξεις (της υπεραστικής κυκλοφορίας, ασφαριζόμενα κλπ.) εξεκομίζονται να εφαρμόζονται, εκτός εάν ο αρμόδιος φορέας εκδώσει απόφαση που ρυθρίζει άλλως το θέμα.
 - Ειδικότερα για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων σε γήπεδα μη άρτια και μη ισοπεδωμένα, οι δομικές κατασκευές για την εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων δεν μπορεί να υπερβούν τις πόλεως ανάγκες. Ως απολύτως αναγκαίες κατασκευές νοούνται: α) σκυλόδεκα Δ.Ε.Η. β) ολόκληρη εγκατάσταση ηλεκτρονικού εξοπλισμού από 500Wm εγκατεστημένη ισχύος, τριτογενούς τάσης και με απολύτως αναγκαίες διαστάσεις μέχρι 15m και συνολικού ύψους μέχρι και 2,5μ. με τη δυνατότητα προσαύξησης του ύψους αυτού μέχρι 20% στην περίπτωση εγκατάστασης ενδοσταθίων πόλεως, δονητές, των αντιστροφών-μετασχηματιστών, γ) περιφράξη με συμπαγή/ελαστική στα όρια της διαστάσεως μέχρι 2,5μ. με σκυλόδεκα ύψους έως 30cm, για την προστασία της εγκατάστασης.
 - Τα φωτοβολταϊκά συστήματα δεν επιτρέπεται να υπερβαίνουν σε κάλυψη το 60% της επιφάνειας του γηπέδου. Ως κάλυψη νοείται η προβολή στο οριζόντιο επίπεδο του συνόλου των εγκαταστάσεων του φωτοβολταϊκού εξοπλισμού, ενώ δεν συνιστάται η προβολή στην κάλυψη των φωτοβολταϊκών συστημάτων.
 - Σε περίπτωση ανέγερσης και άλλων χρήσεων δομικών κατασκευών εκτός του γηπέδου (όπως κατοικία, γεωργικές αποθήκες κλπ.), αυτές συνιστάται να μην παραβιάζουν καθόλου ποσοστό κάλυψης, ενώ ως προς τους λοιπούς όρους και περιορισμούς δόμησης για τις χρήσεις αυτές θα ισχύουν οι γενικοί της εκτός σχεδίου δόμησης 9 του τυχόν ειδικού όρου και περιορισμοί που ισχύουν από άλλες ρυθμίσεις (Ζώνες Οικιστικού Ελέγχου, Γενικό Πολεοδομικό Σχέδιο ή Σχέδιο Χωρικής Οργανώσεως Αναπτύξεως Πόλης κλπ.).
 - Η εγκατάσταση των φωτοβολταϊκών συστημάτων και τυχόν οικισμός που χρησιμοποιείται για τη στέγαση του ηλεκτρονικού εξοπλισμού των συστημάτων αυτών πρέπει να ατίζει από τα όρια των γηπέδων: α) απόσταση 10μ με 2,5μ. στον το μήκους ύψους του εξοπλισμού από τη στάθμη του φυσικού ή τεχνητά διαμορφωμένου εδάφους των γηπέδων είναι μέχρι και 2,5μ. β) απόσταση 10μ με 5μ. στον το μήκους ύψους του εξοπλισμού υπερβαίνει το 2,5μ. γ) απόσταση 10μ με 5μ. στον το μήκους ύψους του εξοπλισμού υπερβαίνει το 2,5μ. δ) απόσταση 10μ με 5μ. στον το μήκους ύψους του εξοπλισμού υπερβαίνει το 2,5μ. ε) Εντός αυτού δε διατίθενται ενάερτες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η. αγωγός φυσικού αερίου ή ρέμα. στ) Είναι εκτός αναγκαίου Π.Ε. ή ΣΧΟΟΑΠ.
 - Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ.6 άρθρο 142 Ν.4483/17 δηλώνεται ότι στην περιοχή του γεωτεμάγιου δεν υπάρχει κωρυμμένος δασικός χώρος.
 - Εντός του ακινήτου και κατά μήκος του προσώπου που δεν υπάρχουν δέντρα. β) Το ακίνητο δεν ανήκει σε Τ.Ο.Ε.β. (αυτοκαταστάσιμη) ή Κοινοτικό πρότυπο δέντρο και εντός αυτού δεν υπάρχει γεωτεμάγιο λ) Το ακίνητο έχει πρόσωπο σε κοινοτική οδό, απίχει 6360μ., από την Επαρχιακή Οδό Ορεστιάδας-Ζώνης, 1720μ. από τον οικισμό Ποιμενικού, 1550μ. από τον οικισμό Αμπελιών και πάνω από 800μ. από τη θάλασσα. Το ακίνητο βρίσκεται εκτός περιοχών Συνόρθων RAMSAR & NATURA 2000 και δεν καταλαμβάνει αρχαιολογικό χώρο.

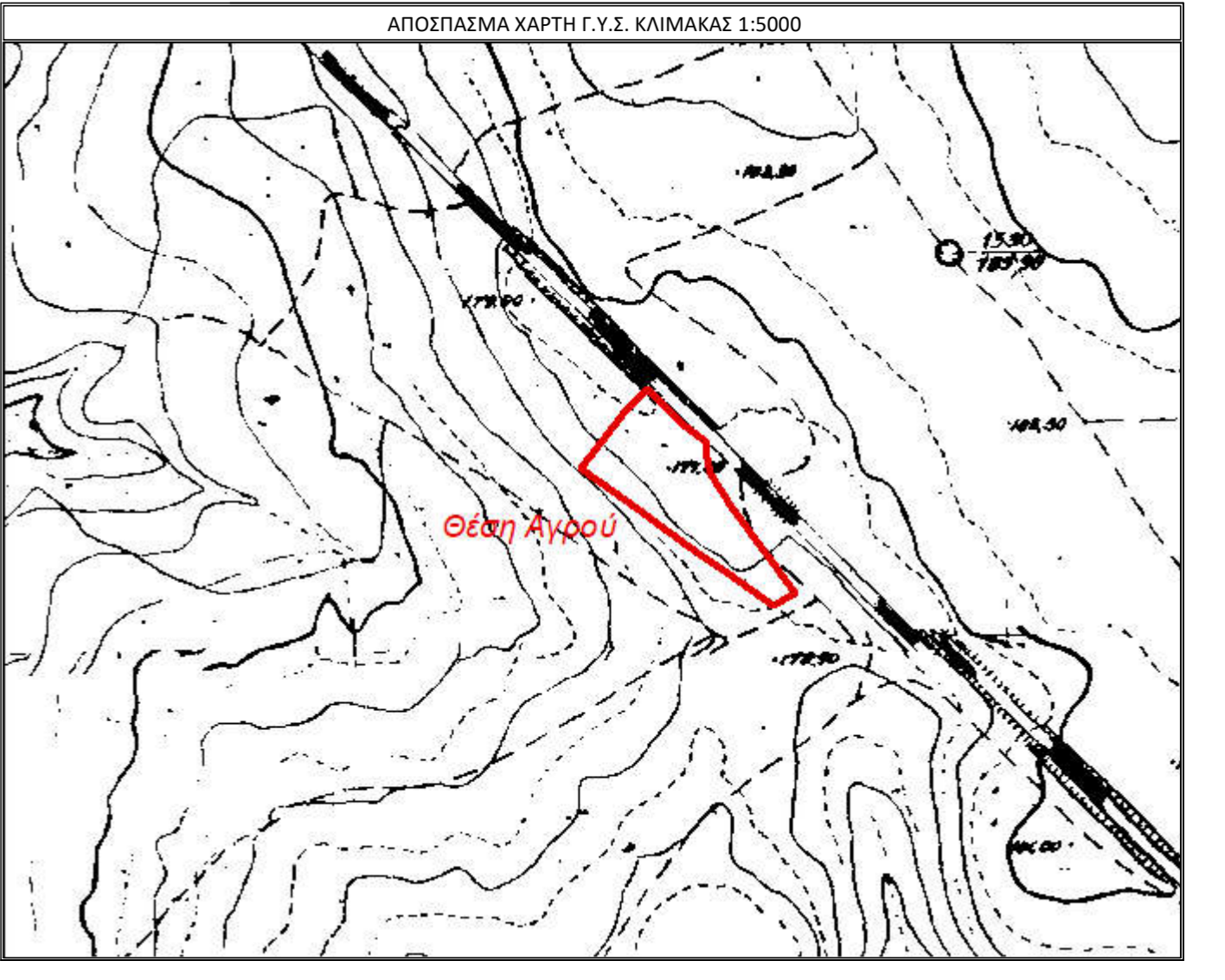
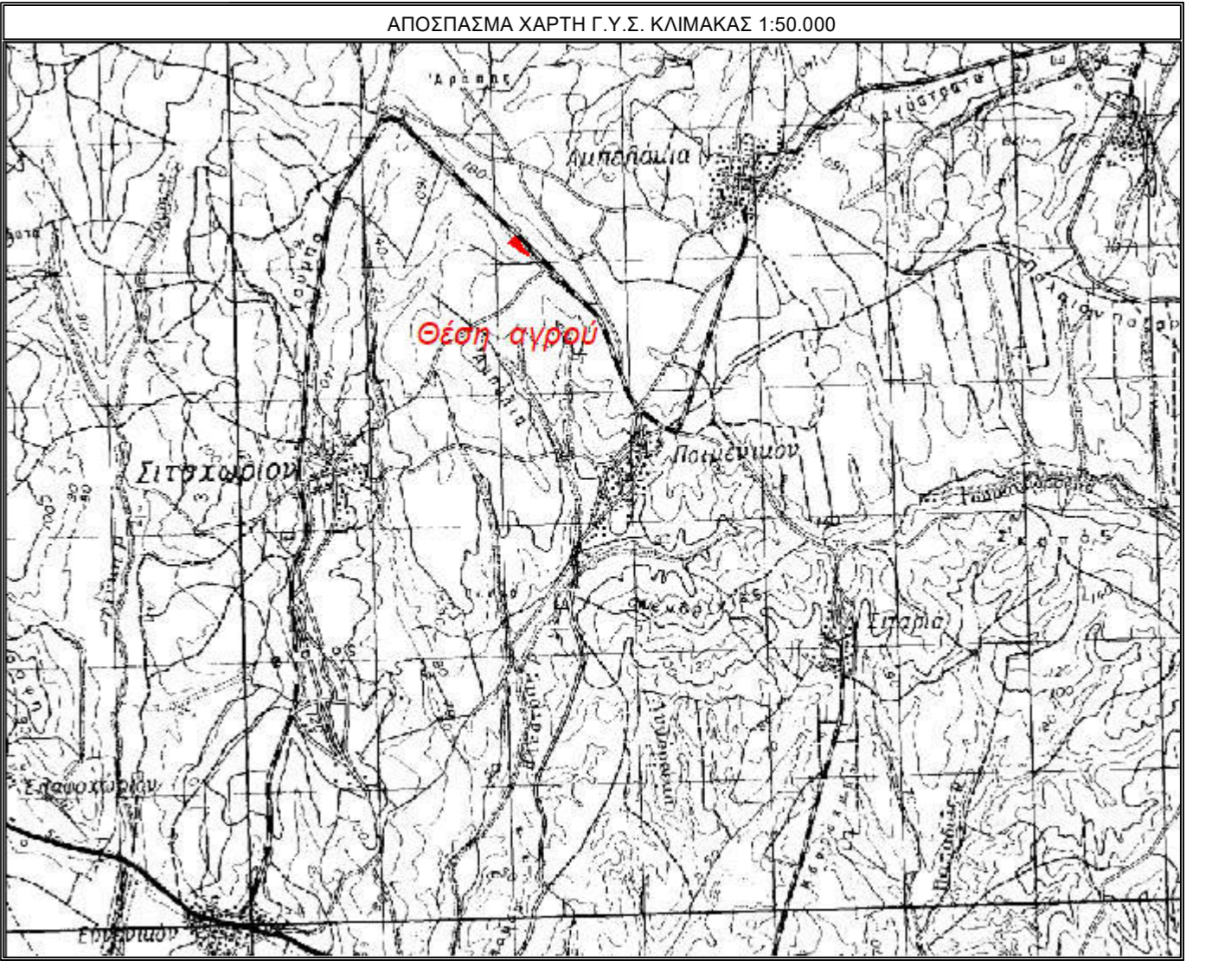
ΙΔΙΟΚΤΗΤΙΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ
 Το αγροτεμάχιο από στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Α. στη θέση "ΚΑΡΑΓΑΤΣΟΥΔΙ" της κτηματικής περιοχής Ποιμενικού Έβρου ανήκει κατά πλήρη κυριότητα στην Θεοδώρα Καμπροπού του Ζήνη και της Ιωάννας με ΑΔΜ 04687270 σύμφωνα με το υπ.απ. 7082/17-02-2001 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Διανομήτου Παναγιώτη Κρανουδή, που μεταγράφηκε στο Υποθηκοφυλακείο Διανομήτου στον τόμο 738 και στον αριθμό 31 στις 19-02-2001.

Η Θεοδώρα Καμπροπού του Ζήνη εκμισθώνει με 25 ετη (- - - έως - - -) το εν λόγω αγροτεμάχιο στην ενταχτική κοινότητα με την επωνυμία "ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΟΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ" δυνάμει του από - - - δικαστικού συμφωνητικού.

ΔΗΛΩΣΗ ΜΗΧΑΝΙΚΟΥ (Ν.651/77)
 Δηλώνω σύμφωνα με το νόμο για το γεωτεμάχιο με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Α. και εμβαδόν 9504.71τ.μ. που βρίσκεται στη θέση "ΚΑΡΑΓΑΤΣΟΥΔΙ" στην Τ.Κοινότητα Ποιμενικού της Δ.Ε. Διανομήτου, του Δήμου Διανομήτου της Π.Ε. Έβρου, ότι:

- Είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις Πολεοδομικές Διατάξεις.
 - Βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως.
 - Δεν υπάγεται στις Διατάξεις των άρθρων 8 και 9 του Ν. 1337/83 και δεν έχει υποχρεωτική εισφορά σε γη.
 - Χρησιμεύει στην περιοχή του ακινήτου δεν έχει κεραιά Πρώτης Εξέτασης, του άρθρου 12 του Ν. 1337/83.
 - Η περιοχή του ακινήτου είναι υπό κτηματογράφηση για τη σύνταξη Εθνικού Κτηματολογίου.
 - Εντός αυτού δε διατίθενται ενάερτες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η. αγωγός φυσικού αερίου ή ρέμα.
 - Είναι εκτός αναγκαίου Π.Ε. ή ΣΧΟΟΑΠ.
 - Σε εφαρμογή των διατάξεων της παρ.6 άρθρο 142 Ν.4483/17 δηλώνεται ότι στην περιοχή του γεωτεμάγιου δεν υπάρχει κωρυμμένος δασικός χώρος.
 - Εντός του ακινήτου και κατά μήκος του προσώπου που δεν υπάρχουν δέντρα.
 - Το ακίνητο δεν ανήκει σε Τ.Ο.Ε.β. (αυτοκαταστάσιμη) ή Κοινοτικό πρότυπο δέντρο και εντός αυτού δεν υπάρχει γεωτεμάγιο λ) Το ακίνητο έχει πρόσωπο σε κοινοτική οδό, απίχει 6360μ., από την Επαρχιακή Οδό Ορεστιάδας-Ζώνης, 1720μ. από τον οικισμό Ποιμενικού, 1550μ. από τον οικισμό Αμπελιών και πάνω από 800μ. από τη θάλασσα. Το ακίνητο βρίσκεται εκτός περιοχών Συνόρθων RAMSAR & NATURA 2000 και δεν καταλαμβάνει αρχαιολογικό χώρο.
- ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 16-12-2019
 Ο ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ

ΕΜΒΑΔΩΝ ΓΕΩΤΕΜΑΧΙΟΥ: Ε(Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Α.) = 9504.71 τ.μ.
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ:
 1) Το διαγράμμα είναι καταρτισμένο στο κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ'87
 2) Οι διαστάσεις και τα εμβαδόν υπολογίστηκαν αναλυτικά από τις συντεταγμένες των κορυφών
 3) Η έγκριση από το ΕΓΣΑ '87 πραγματοποιήθηκε με σύστημα GPS και κίνησης χρήση του Ελληνικού Συστήματος Εντοπισμού - ΗΕΡΟΣ



ΔΗΛΩΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΗ (Ν.4030/2011)
 Η κοινότητα υπογεγραμμένη Θεοδώρα Καμπροπού του Ζήνη, δηλώνει ότι: -σε όλη του γεωτεμάγιου με στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Ζ.Η.Θ.Ι.Κ.Λ.Μ.Ν.Ξ.Ο.Π.Α. με εμβαδόν 9504.71τ.μ. στη θέση "ΚΑΡΑΓΑΤΣΟΥΔΙ" στην εκτός σχεδίου περιοχή Τ.Κ. Ποιμενικού Δ.Ε. Διανομήτου του Δήμου Διανομήτου υπέδειξαν από εμάς και υιόδωμο για την ακρίβεια των δηλούμενων ορίων του γεωτεμάγιου και για την οπαρτή και την απία του διακωμισμού μου να όριζομαι την έκδοση ιδίας δηλώσεως. Η ΔΗΛΩΣΗ

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ :
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΟΙΜΕΝΙΚΟΥ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

ΕΡΓΟ :
ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΗ ΑΠΟΤΥΠΩΣΗ

ΘΕΣΗ :
"ΚΑΡΑΓΑΤΣΟΥΔΙ" Τ.ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΠΟΙΜΕΝΙΚΟΥ Δ.Ε. ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟΥ ΔΗΜΟΥ ΔΙΔΥΜΟΤΕΙΧΟΥ Π.Ε. ΕΒΡΟΥ

ΜΕΛΕΤΗΤΗΣ :
ΓΑΙΑ Α.Ε. ΜΕΛΕΤΩΝ-Δ. ΜΑΜΟΥΝΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ **ΑΡΙΘΜΟΣ ΣΧΕΔΙΟΥ**

ΤΟΠΟΓΡΑΦΙΚΟ ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ **T- 3**

ΚΛΙΜΑΚΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: 1:500
ΧΡΟΝΟΣ ΜΕΛΕΤΗΣ : ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2019

Ο ΣΥΝΤΑΞΑΣ **ΘΕΩΡΗΣΗ**